

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:023/2018

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:08.02.2018

Gegenstand der Vorlage:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 "Am Bürgerpark / Im langen Schlage", 1. Änderung hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die in Anlage 1 dargestellten Stellungnahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Am Bürgerpark / Im langen Schlage“, 1. Änderung berücksichtigt / nicht berücksichtigt.
2. Der im beschleunigten Verfahren aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 „Am Bürgerpark / Im langen Schlage“, 1. Änderung wird i. d. F. v. 07.02.2018 nach §§ 10 und 12 BauGB i. V. m § 8 KVG LSA als Satzung beschlossen. Der mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung sind beigefügt.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
26.02.2018 Bau- und Umweltausschuss				
22.03.2018 Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Nr. 24 „Am Bürgerpark / Im langen Schlage“ wurde mit dem Aufstellungs- und Billigungsbeschluss vom 04.12.2014 eingeleitet. Die verschiedenen Entwürfe zu dieser Planung haben dreimal öffentlich ausgelegen. Dreimal wurden auch die berührten Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 „Am Bürgerpark / Im langen Schlage“ in der Fassung vom 04.05.2016 wurde schließlich am 23.06.2016 in öffentlicher Sitzung nach § 10 BauGB i. V. m. § 8 KVG LSA als Satzung durch den Stadtrat beschlossen und ist am 30.07.2016 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt 08/2016 in Kraft getreten.

Im Zuge der fortschreitenden Planung wurde die Lage und Abmessung der Lärmschutzwand überarbeitet, mit dem Ergebnis, dass auf diese verzichtet werden kann. Seitens des Ingenieurbüros öko-control GmbH erfolgte diesbezüglich eine Überarbeitung ihrer zuvor erstellten Schallimmissionsprognose. Im Ergebnis dieser Untersuchung wird empfohlen, die 35,0 m lange und 7,0 m hohe Lärmschutzwand durch 2 Lärmschutzwandabschnitte von je 1,0 m Länge unmittelbar in Verlängerung der östlichen Hausfassade „Haus 1“ zu ersetzen. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und die Lärmschutzwand Bestandteil der Satzung ist, erfolgt mit Verzicht dieser Lärmschutzwand eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde nunmehr nach § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dieser Paragraph ermöglicht i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen, um das Planverfahren zeitlich zu verkürzen.

Diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Am Bürgerpark / Im langen Schlage“ wurde mit dem Aufstellungs- und Billigungsbeschluss vom 22.06.2017 eingeleitet und hat in dem Zeitraum vom 13.07.2017 bis einschließlich 28.07.2017 erstmalig öffentlich ausgelegen. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde im gleichen Zeitraum Gelegenheit gegeben zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Stellung zu nehmen.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen waren erneute Änderungen an den Planunterlagen vorzunehmen, sodass eine Wiederholung der öffentlichen Auslegung mit dem 2. Entwurf erforderlich wurde. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in dem Zeitraum vom 06.11.2017 bis einschließlich 20.11.2017, die berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.11.2017 um Stellungnahme bis zum 24.11.2017 gebeten. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen (textliche Festsetzung Nr. 4a) aktiver Lärmschutz, Ergänzung Mindest-Schalldämm-Maß; textliche Festsetzung Nr. 4b) Passiver Lärmschutz; Verdeutlichung der Aufstellflächen für die Feuerwehr; Korrektur der Flurstücke) abgegeben werden konnten.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit der dazugehörigen Abwägung sind in Anlage 1 aufgeführt. Sie führten zu keiner Änderung der Planunterlagen, sodass nunmehr der Satzungsbeschluss erfolgen kann.

Ziel und Zweck der vorliegenden 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „ Am Bürgerpark / Im langen Schlage“ ist, dass eine Lösung aufgezeigt wird, die zum einen den Einbau der 35,0 m langen und 7,0 m hohen Lärmschutzwand verzichtbar macht und zum anderen der Immissionsschutz in der Form verbessert wird, dass zukünftig eine vollflächige Wohnnutzung auch in sämtlichen Etagen von Haus 1 möglich ist. Es sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Planänderungen am Haus 1 geschaffen und umfassend abgesichert werden.

Gaffert
Oberbürgermeister

Anlagen

1. Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungstabelle, Stand: 31.01.2018)
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 07.02.2018
mit textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan
3. Begründung vom 07.02.2018 mit Anlagen
 - Neuberechnung: Einsatz seitlicher Lärmschutzwände am Haus 1 (11.08.2017)
 - Stellungnahme Schallschutz (21.03.2017)
4. Auszüge zum Bauantrag